

Kommunstyrelsen

Internbudget 2022 för kommunstyrelsen avseende stadsutveckling drift

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer förslagen internbudget 2022 för enheterna Exploatering Nacka, Exploatering Nacka stad, Enheten för strategisk stadsutveckling samt del av övergripande verksamhet för stadsutvecklingsprocessen.

Sammanfattning

Ärendet omfattar förslag till internbudget 2022 för de driftsenheter inom stadsutvecklingsprocessen som arbetar inom kommunstyrelsens ansvarsområde; Exploateringsenheten Nacka, Exploateringsenheten Nacka stad, Enheten för strategisk stadsutveckling samt del av övergripande verksamheten för stadsutvecklingsprocessen. En central fråga inom stadsutvecklingsprocessen är att arbeta för att säkra kostnadstäckning och fortlöpande balansera behovet av resurser och kompetenser med takten i planeringen och genomförande och samtidigt leverera på uppdraget. Det budgeterade resultatet för 2022 är 6 miljoner kronor.

Ärendet

I Ansvar och uppgifter

Kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för att leda, samordna och ha uppsikt över kommunens samlade verksamhet. Kommunstyrelsen ska se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt. Kommunstyrelsen har också ett ansvar som egen nämnd för bland annat näringslivspolitik, fastighetsfrågor och markpolitik samt exploateringsverksamhet. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för samhällsplaneringen. I detta ingår bland annat att:

- Ansvara för den översiktliga planeringen av mark och vatten samt initiera övrig fysisk planering och sektorplanering



- Bevaka att det finns mark och verksamhetslokaler för kommunalt finansierade verksamheter och kommunala behov i övrigt samt bevaka tillgången till bostäder inom kommunens ansvarsområden
- Se till att en tillfredsställande markberedskap upprätthålls samt att bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet främjas
- Ansvara för ”Konsten att skapa stad och ”Konsten att skapa konst i hela Nacka” i enlighet med programmet för konst och kultur i det offentliga rummet

Ärendet omfattar förslag till internbudget 2022 för kommunstyrelsen avseende de tre driftsenheterna inom stadsutvecklingsprocessen som arbetar inom kommunstyrelsens ansvarsområde och vars driftsresultat ingår i kommunstyrelsens resultat. I ärendet ingår även del av övergripande verksamhet inom stadsutvecklingsprocessen.

Exploateringsenheterna har ett samlat ansvar för att projektleda exploatering av mark för bostäder, verksamheter och nödvändig infrastruktur inom respektive geografiska ansvarsområde. Kommunens exploateringsverksamhet är uppdelad i två geografiska områden och två driftsenheter. Exploateringsenheten Nacka stad ansvarar för det område som växer fram på västra Sicklaön i anslutning till den kommande tunnelbanan och exploateringsenheten Nacka ansvarar för de övriga delarna av kommunen. Under 2022 kommer en organisatorisk hopslagning av de två exploateringsenheterna att genomföras, men budgetmässigt sker planeringen för året separat.

Enheten för strategisk stadsutveckling (ESSU) ska underlätta den strategiska stadsutvecklingen genom en sammanhållen strategisk planering med fokus på strategisk styrning och prioritering av stadsbyggnadsprojekt och den övergripande långsiktiga ekonomin kopplat till detta område. Måluppföljning av planeringen av bostäder och arbetsplatser samt välfärdsfastigheter, men även strategisk samordning och hållbar stadsutveckling är andra verksamhetsområden inom enhetens uppdrag. Sedan 2017 har enheten även ansvar för strategisk utveckling av välfärdsfastigheter och kommunens markinnehav.

Miljö- och bygglövsdirektören samt stadsutvecklingsdirektören ansvarar gemensamt för stadsutvecklingsprocessen. Kostnader för den övergripande verksamheten inom processen delas mellan miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

2 Utgångsläget inför 2022

En strategisk viktig fråga för stadsutvecklingsprocessen är att säkerställa nutida och framtida resurs- och kompetensbehov. Ett aktivt arbete har gjorts för att effektivisera arbetssätt och organisation för att möta den justerade genomförandeplaneringen samt ökat behov av



flexibilitet över tid. Att resurs- och kompetensförsörjningen fungerar är en viktig förutsättning för en effektiv framdrift i stadsbyggnadsprojekten och i övriga verksamheten. I delar av stadsutvecklingsprocessen finns det behov av ersättningsrekryteringar och att stärka upp vissa funktioner.

Helårsprognosen för 2021 var 0 miljoner kronor i tertialbokslut 2, det vill säga en prognos enligt budgeterat resultat. Exploateringsverksamheterna uppvisar ett överskott jämfört med budget, medan Enheten för strategisk stadsutveckling och övergripande verksamhet för stadsutvecklingsprocessen uppvisar ett underskott.

Exploateringsenheternas driftsekonomi finansieras i huvudsak via arbete med kommunens stadsbyggnadsprojekt genom timdebitering. Som en konsekvens av förändrade redovisningsregler vad gäller kommunens egna projekt gjordes i mål och budget 2021-2023 justeringar i det interna timpriset. Exploateringsenheterna var fram till 2021 helt taxefinansierade, men beviljades inför 2021 6 miljoner kronor för att säkra kostnadstäckning för verksamheten. Som framgår av kommunstyrelsens mål- och budgetärende (KFKS 2021/840, bilaga 4) är det en fortsatt rimlig nivå för 2022. Exploateringsenheten Nacka stad har sedan 2019 ansvar för att driva arbetet med utbyggnaden av tunnelbanan. Projektet har årligen finansierats via beviljade medel från kommunstyrelsen (3 miljoner kronor), vilket bedöms räcka även för 2022.

Enheten för strategisk stadsutveckling är underfinansierad relativt uppdragets omfattning och det har hittills varit en utmaning att leverera på det strategiska uppdraget inom den omfattning som budgetramarna medger. Kommunen har flera stora och strategiskt prioriterade frågor så som masshantering, riksintressen, framkomlighet samt proaktivt arbete för att bidra till näringslivetablering med mera. En omfattande ärendehantering kring remisser, motioner och yttranden med koppling till kommunstyrelsens ansvarsområde hanteras även av enheten.

Kostnader för övergripande verksamhet, inklusive verksamhetsutveckling, inom processen delas mellan miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Processen finansierar själv remissarbete, som har vuxit i omfattning de senaste åren. Övergripande verksamhet för stadsutvecklingsprocessen har under 2021 haft ofinansierade kostnader för bland annat kommunövergripande remisser, verksamhetsutveckling men även ansökan till Viable cities.

3 Budget och resursfördelning 2022

Verksamhet (tkr)	Budget 2021	Prognos 2021 T2	Budget 2022			Skillnad 2021 och 2022 budget	
			Intäkter	Kostnader	Netto	Tkr	%
Miljö- och stadsbyggnad	0,0	-0,3	7,0	-7,0	0,0	0	0%
Exploateringsenheten Nacka	-2,5	-2,0	35,1	-37,6	-2,5	-2,5	0%
Exploateringsenheten Nacka stad	-3,5	-2,8	29,3	-32,8	-3,5	-3,5	0%
Enheten för strategisk stadsutveckling	0,0	-1,0	17,4	-17,4	0	0	0%
Summa	-6,0	-6,0	88,8	-94,8	-6,0	-6,0	0%

Endast den del av stadsutvecklingsprocessens övergripande verksamhet som påverkar kommunstyrelsen redovisas i ovan tabell. Stadsutvecklingsprocessen har fram till och med 2021 inom sin övergripande verksamhet erhållit beviljade medel från kommunstyrelsen för strategisk kommunikation (1,6 miljoner kronor). Dessa medel ingår från och med 2022 i kommunikationsdirektörens budget som också tar över kostnaderna.

Enheten för strategisk stadsutveckling finansieras till viss del av beviljade medel från kommunstyrelsen (2,0 miljoner kronor) för strategisk planering och medel från miljö- och stadsbyggnadsnämnden (2,3 miljoner kronor) för översiktlig planering och arbete med bostadsbyggnadsprognosen. Detta motsvarar knappt hälften av enhetens budgeterade intäkter. För kostnadstäckning krävs att resterande del av enhetens arbete är uppdragsfinansierat.

Det krävs ett proaktivt strategiskt arbete när stadsutvecklingen går in i ett mer aktivt skede. Takten i genomförandet kräver en omfattande samordning och problemlösning inom verksamheterna som arbetar med territoriets utveckling. Fortsatt utvecklande och förbättring av våra strategier samt ett ökat behov av omvärldsbevakning är också nödvändigt. Därför anfördes i mål och budget förslag på en utökning av medel för att enheten ska kunna utföra sitt uppdrag med ordinarie bemanning samt säkerställa det ökade behovet av samordning och uppföljning. I mål och budget lyfts en särskild satsning genom utökade resurser för stadsutveckling med 2,0 miljoner kronor i syfte att stärka det strategiska proaktiva arbetet.

4 Mål för 2022

Nacka ska vara en attraktiv, växande och långsiktigt hållbar kommun. Den översiktliga planeringen i kommun ska bidra till god framförhållning och förutsägbarhet för utvecklingen på längre sikt och utgör strategiska underlag för långsiktiga investeringar. Inriktning för verksamheterna är fortsatt arbete för att uppnå de övergripande målen om nya arbetsplatser och bostäder i kommunen. Två fortsatt viktiga strategiska frågor är planering av kontorssyta, främst på västra Sicklaön, och planering av nya verksamhetsområden för småindustri.

En stadsutvecklingsekonomi i balans är en utmaning och det kommer krävas fortsatt fokus på intäktsoptimering och kostnadseffektivisering samt samordning med andra processer som arbetar med utveckling av territoriet för att uppnå ett jämnt kassaflöde under perioden. Det är viktigt med fortsatt fokus på affärsmässighet, takt och ambitionsnivåer i stadsutvecklingen och att behovet av välfärdsfastigheter säkerställs i den fortsatta projektplaneringen. Genomförandeplaneringen kommer behöva fördjupas, utvecklas och följas upp regelbundet för att hantera framtida marknadsutveckling, eventuella risker för förseningar i större projekt eller andra förändringar över tid. Ett viktigt område att arbeta med är den översiktliga planeringen och kommunens långsiktiga utveckling efter 2030.

Stadsutvecklingsprocessen kommer under 2022 bland annat arbeta med att:

- Stödja stadsledningskontoret och kommunstyrelsen med underlag för initiering, samordning, uppföljning och övergripande genomförandeplanering för kommunens stadsutveckling
- Säkerställa att planering av bostäder och arbetsplatser går hand i hand med utbyggnad av välfärdsfastigheter
- Säkerställa en effektiv framdrift av stadsutvecklingsprojekten och infrastrukturprojekt exempelvis Mötesplatsen och tunnelbanan
- Växla upp den strategiska stadsutvecklingskommunikationen och bidra till ”berättelsen om Nacka”
- Ökat näringslivsfokus, bidra till etablering och långsiktig utveckling av nya arbetsplatser
- Öka fokus på frågor inom miljö- och klimatområdet
- Genomföra Viable Cities
- Delta i ”Wall Street Stockholm 2022”
- Fortsätta implementera och utveckla ny projektmodell och effektivare ekonomi-rapportering
- Säkerställa resurs- och kompetensbehov

5 Internkontrollplan

Verksamheten omfattas av kommunstyrelsens internkontrollplan. Någon särskild internkontrollplan för kommunstyrelsen avseende stadsutveckling drift har därför hittills inte gjorts. En risk- och konsekvensanalys ska upprättats av verksamheten i början på 2022 då ny enhetschef för Exploateringsenheten är på plats.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet ligger i linje med mål och budget som kommunfullmäktige har antagit, men innehåller risker för budgetavvikelse.



Konsekvenser för barn

Ärendet bedöms inte få några direkta konsekvenser för barn.

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör
Stadsledningskontoret

Fredrik Knutzén
Controller
Controllerenheten

Eleonore Stangenberg
Stadsutvecklingsstrateg
Enheten för strategisk stadsutveckling